

Como es de conocimiento de todos los asociados, esta COMISIÓN fue creada en la Asamblea General ordinaria realizada en Junio de 2020, debido a las denuncias hechas por la Junta de Vigilancia sobre la gestión 2019, y a la intervención de varios asociados donde informaban cambios en la documentación legal sobre sus certificados de aportes sin haber sido aprobadas reforma de estatutos sino a *motu proprio* por la gerencia y el consejo.

En la Asamblea General Ordinaria de Marzo de 2021, presentamos el primer informe del avance de actividades y en Septiembre 22 de 2021 entregamos a ustedes el avance hasta ese momento. Sugerimos, respetuosamente, revisar esos dos documentos, para mejor comprensión de esta presentación.

La comisión inició reuniones el 8 de septiembre de 2020, con los 11 integrantes nombrados. Finalmente quedamos 7 integrantes, por retiro de los otros 4 por diferentes razones. Luego de 42 reuniones, en promedio 3 horas cada una, y muchas horas de dedicación de algunos de los integrantes de la Comisión, entregamos a ustedes los resultados.

En el documento anexo **PROPUESTA DE REFORMA DE ESTATUTO 2022**, en el lado izquierdo se presenta el estatuto actual y en el derecho la propuesta de los artículos que se modifican o adicionan.

La reforma propuesta tiene dos partes bien diferentes:

1. **La primera parte va del Capítulo I al Capítulo VI** y tiene que ver fundamentalmente con lo referente al Sistema de Vivienda de Propiedad Cooperativo (SVPC)..

Para las modificaciones se tuvieron en cuenta los problemas que originaron el nombramiento de la Comisión y los que, con el conocimiento de los integrantes de esta, debían resolverse, con el fin de hacer de Coofundadores una verdadera Cooperativa de Vivienda modelo para Colombia.

Para proponer los cambios, se consideraron los conceptos de:

- El cooperativista Diego Betancour, ampliamente conocido en Coofundadores,
- La empresa KRESTON, cuando desempeñó la Revisoría Fiscal de Coofundadores, y que con posterioridad, desafortunadamente renunció a ese cargo, por razones también conocidas por todos.
- Se iba a elevar las consultas a la Supersolidaria, particularmente sobre la actualización del valor de los aportes para vivienda, pero se recordó que en el 2004 ya se había hecho esa consulta, y la respuesta recibida el 28 de octubre de ese año, es clara en el sentido que la Ley 79 del 1988 es clara y en el estatuto ya se considera que debe ser igual al valor comercial del apartamento, cuando se establece, como determinar el valor Cooperativo de transferencia. Hace falta incluir el procedimiento para hacerlo

En esta sección se modificaron 26 artículos: **2, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 29, 30, 32, 33, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 47** y se crean **5 Artículos: 8a, 8 b, 8c, 8d y 35 A.**

La esencia de la reforma está en los artículos: **8, 9-10, 35 A, 38, 40, 41, 42**

2. **La segunda parte va del Capítulo VII al Capítulo X** y tiene que ver fundamentalmente con los aspectos legales de funcionamiento diario de la Cooperativa.

Realmente las modificaciones propuestas, tienen que ver completamente con la adecuación a la Ley 79 de 1988, la Ley 454 de 1998 y a la CIRCULAR BASICA JURIDICA de 2021 emitida por la Supersolidaria, y que todas las cooperativas deben adecuarse a ella. También sirvió de base, el estatuto de Coomeva

En esta sección se modificaron 27 artículos: **58, 61, 63, 64 66, 67, 68, 69, 71, 75, 76, 77, 78, 82, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 94, 95, 107, 108, 109,** y se crean **32 Artículos: 89 A, 94 A, 94B, 94 C, 97 A, 97 B, 97 C, y 110 a 124.**

La esencia de la reforma, en esta sección, está en los artículos: **69, 76, 89 A, 94, 97A y 110 a 124.**

A continuación, explicamos las razones de las modificaciones de los artículos esenciales. Los demás tienen modificaciones no trascendentales, en muchos casos solo de redacción.

MODIFICACIONES EN LA PRIMERA SECCIÓN: CAPITULO I A VI

ARTICULO 2 y ARTICULO 5 tienen reformas de texto complementarias

ARTICULO 8 Es una reforma estructural. Tiene que ver con el papel de los coaportantes en la cooperativa.

BASES LEGALES Y CONCEPTUALES

- Aporte social es la participación que ha sido pagada por los asociados a las cooperativas y fondos de empleados, mediante cuotas periódicas, ya sean en dinero, en especie o en trabajo convencionalmente evaluados. Los aportes sociales, constituyen el capital social de las organizaciones solidarias y su monto y periodicidad de pago deben quedar establecidos en sus estatutos. (SES: CBCF)
- Todos los aportes son devueltos a los asociados, en el momento de retirarse, por cualquier motivo, o se transfieren a los beneficiarios a su muerte o por retiro forzoso. (Concepto SES No. 010438 del 31 de marzo de 2004)
- La responsabilidad de los asociados es hasta el valor de sus aportes y la responsabilidad de la cooperativa para con terceros es hasta el monto del patrimonio social. (Art. 46 y 47 Ley 79)



- En el evento de la constitución de una organización solidaria, los asociados podrán suscribir un capital representado en aportes sociales y comprometerse para el pago de éstos en un tiempo determinado. No obstante, al momento de constituir la organización, por lo menos el veinticinco por ciento (25%) de los aportes iniciales, deben estar totalmente pagados. Como capital (aportes sociales) sólo podrá contabilizarse el valor de los aportes efectivamente pagados por los asociados, ya sea en dinero o en especie (artículo 47 Ley 79 de 1988). En todo caso, el estatuto deberá contemplar un plazo máximo inmodificable para la cancelación del saldo correspondiente.
- Para la preparación de los estados financieros individuales y separados, las organizaciones de naturaleza solidaria realizarán el tratamiento de los aportes sociales en los términos previstos en la Ley 79 de 1988 y sus modificatorios...” Esto quiere decir que para efectos de los estados financieros individuales y separados, las organizaciones solidarias aplicarán lo establecido en la Ley 79 de 1988 y sus modificatorios, en vez de lo establecido en las NIIF. (CBCF)
- Artículo 40 de la ley 79: Es cooperativa la empresa asociativa sin ánimo de lucro, en la cual los trabajadores o los usuarios, según el caso, son simultáneamente los aportantes y los gestores de la empresa, creada con el objeto de producir o distribuir conjunta y eficientemente, bienes o servicios para satisfacer las necesidades de sus asociados y de la comunidad en general.
-

SITUACION ACTUAL

- En el estatuto actual está contemplado en el Artículo 13 la existencia de varios aportantes
- En la versión del estatuto del año 90, aparecían claramente LOS COAPORTANTES Y LOS BENEFICIARIOS en el Artículo 9º, el cual será retomado.
- En el año 2019, el Consejo “eliminó los coaportantes”, desconociendo el estatuto. Esto fue parte de lo que llevó a la conformación de la Comisión de reforma de estatuto.
- En 2016, había 149 contratos de suscripción de aportes (62%) con un solo aportante; 68 (28.3%) con dos aportantes; 17 (7%) con tres aportantes y 2 contratos (0.8%) con 4 o más aportantes y 4 apartamentos sin asociado en ese entonces. (No obtuvimos actualización de esta estadística)
- O sea, 236 asociados y 110 aportantes más
- Actualmente del grupo de aportantes, uno solo adquiere la calidad de asociado y el goce de los beneficios que otorga la cooperativa, lo cual no es completamente legal, como se vio atrás.
- Adicionalmente, al hacer la actualización de aportes, no se puede asignar a los coaportantes dichos valores, porque no es legal, al no ser ellos asociados.
- Se ha definido que la cooperativa solo puede tener máximo 240 asociados, pero esto no es obligatorio. (Artículo 76 Ley 79). Por el contrario, una característica de las cooperativas es que son abiertas. (Artículo 5 Ley 79)
- Los aportes han sido fundamentalmente para la adquisición de vivienda.
- Tenemos unos aportes extraordinarios de máximo \$3.000.000 por asociado, resultado de lo que se había aportado al Fondo mutual que tocó liquidarlo.
- Por lo tanto, Somos una cooperativa sin posibilidad de crecimiento
- Todos los gastos (mantenimiento y administración de la cooperativa) los asumimos los asociados directamente, vía cuota de administración mensual

- A futuro, la tendencia es que todos los apartamentos tengan varios aportantes, cuando los beneficiarios queden poseedores de los aportes.

PROPUESTAS

- A la luz de la ley, todos los aportantes DEBEN SER ASOCIADOS.
- Adicionalmente, debido a que los aportes se valorizan, esto sólo se puede hacer a favor de quienes son asociados.
- Por eso se proponen dos tipos de aportantes con sus respectivas implicaciones
 - Se plantea la ALTERNATIVA descrita en el Artículo 8 A (ver propuesta)
- Se redefine y actualiza el proceso de admisión para eliminar problemas de varios tipos que hay actualmente.
- Se adiciona en artículo 8C el contenido mínimo del CONTRATO DE SUSCRIPCION DE APORTES COOPERATIVOS dado que es uno de los documentos esenciales del SVPC. Se redefinen los BENEFICIARIOS y lo que se debe hacer cuando un asociado necesita cambiar de un apartamento a otro.

ARTICULO 9-10 Es una reforma estructural. Se resuelven dos situaciones delicadas que tenemos: La entrega a los asociados del valor del arrendamiento del apartamento asignado, en forma de un auxilio de vivienda, creado por estatuto. Y la posibilidad de tener más de un derecho de habitación.

Adicionalmente se incluye el contenido mínimo de la ESCRITURA DE CONSTITUCION DEL DERECHO DE HABITACION (ECDH), que es el segundo documento esencial del SPC.

BASES LEGALES Y CONCEPTUALES

- Actualmente hay arrendados 24 apartamentos. Tiempo promedio es de 3 a 4 años
- Hay un apto que lleva nueve (9) años y medio. Hay otro caso de 40 años
- No es legal, que alguien reciba “arrendamiento” de algo que no puede arrendar.
- No está reglamentado si se puede o no tener 2 o más derechos de habitación
- Existen ocho (8) asociados con 9 derechos de habitación adicionales al primero
 - Un asociado con 2 adicionales y siete con uno adicional.
 - En total somos 231 asociados para 240 Unidades de Vivienda.
- Artículo 50 Ley 79. ninguna persona podrá tener más del 10% de los aportes sociales de una cooperativa.
- Artículo 33 ley 79. En las asambleas generales corresponderá a cada asociado un solo voto.

ARTICULO 11, 12, 13. Tienen reforma de texto aclaratorias, no estructurales.

ARTICULO 14. Tiene una reforma Estructural. En caso de fallecimiento de un asociado, para el reconocimiento de los beneficiarios, es necesario seguir todos los procedimientos legales para los

casos de manejo de las herencias, por ser patrimonio familiar, iniciando por la colocación del edicto respectivo.

BASES LEGALES Y CONCEPTUALES

Estudiamos en detalle, la influencia de los conceptos de sociedad conyugal, herencia y Testamento, en el caso de fallecimiento de un asociado.

- Los aportes en las cooperativas de vivienda tienen el carácter de Patrimonio familiar, no solo por el objeto para el cual se entregan a la cooperativa sino por su monto y su equivalencia.
- En el año 2005, a una consulta de la Cooperativa al abogado Dr. Libardo Sánchez Gálvez, así nos lo manifestó y sugería la modificación al estatuto.
- La sociedad conyugal nace por ministerio de la Ley (Arts. 180, 1774 y siguientes del Código Civil)
- Está conformada por todos los bienes adquiridos a partir del matrimonio. (Art. 1781)
- Se disuelve por las causas previstas en la ley (Art. 1820 Código Civil)
 - Disolución del matrimonio
 - Separación de cuerpos
 - Nulidad del matrimonio
 - Mutuo acuerdo de los cónyuges,
- Se Administra por ambos cónyuges Ley 28 de 1932: *Artículo 1.*
- Si los aportes a la cooperativa se hacen teniendo sociedad conyugal vigente, esos derechos patrimoniales integran la sociedad conyugal. Su mención en el contrato de suscripción de aportes es suficiente prueba del derecho patrimonial del cónyuge.
- Si a la muerte del asociado, el cónyuge no está dentro de los beneficiarios ni coportantes, la cooperativa sigue la norma de los beneficiarios, pero si el cónyuge reclama, la cooperativa debe reconocer la decisión del Juez o el acuerdo mutuo a que llegue, los herederos.
- Con relación al Testamento, la voluntad del causante prevalece sobre la ley siempre que no la contravengan (Artículo 1055 del cc).
- Límites del testamento o asignaciones forzosas
 - Después de liquidar la sociedad conyugal
 - Alimentos que por ley se deben a ciertas personas (padres, hijos discapacitados)
 - Las legítimas (mitad de los bienes a descendientes y ascendientes)
 - La mitad restante podrá disponerse libremente por el testador (Ley 1934 de 2018)
- El derecho a constituir beneficiarios no puede desconocer los derechos herenciales y los herederos podrían demandar esa disposición.
- Transmisión de derechos patrimoniales por causa de muerte. Orden sucesoral (después de liquidar la sociedad conyugal)
 - 1) Hijos (legítimos, adoptivos, extramatrimoniales)
 - 2) Si no dejó hijos, los padres + el cónyuge (3 partes)
 - 3) Si no hay hijos ni padres, los hermanos la mitad + cónyuge la otra mitad.
 - 4) Si no dejó hermanos, el cónyuge o viceversa
 - 5) A falta de todos estos, los hijos de los hermanos (sobrinos)
 - 6) Si no hay herederos, Bienestar familiar.

ARTICULO 15, 16, 17, 20, 29, 30. Tienen reforma de texto aclaratorias, no estructurales.

ARTICULO 32. La propuesta de cambio no aplica si se aprueba la ALTERNATIVA de 8 A.

ARTICULO 33. Se confirma la situación del caso de arrendamiento, que se había previsto en Artículos 9-10.

ARTICULO 35. Se adiciona la palabra “supervisada” a las modificaciones de apartamentos, para asegurar el cumplimiento de lo aprobado.

ARTICULO 35 A. Es una reforma estructural.

Se crea este artículo, Para los casos en que la Cooperativa recibe el apartamento por cualquiera de las causales de Perdida de la calidad de Asociado. En estos casos la Cooperativa entra a desarrollar su objetivo 3 del artículo 5.

ARTICULO 36. Se ajusta el % de votos favorables para dejarlo en todas partes igual

ARTICULO 38 y 40. Es una reforma estructural. Son unos de los artículos más importantes de la reforma del estatuto.

En el **Artículo 38**, teniendo en cuenta lo anotado para el Artículo 8, se definen claramente dos clases de aportes: los de vivienda y se crean los aportes Mensuales, para darle posibilidad de crecimiento orgánico a la cooperativa

En el **Artículo 40** se define la forma como se deben actualizar anualmente el valor de los aportes para vivienda. Igualmente se define la creación del FONDO DE REVALORIZACIÓN DE APORTES, con los excedentes de la cooperativa de sus operaciones de crédito y demás, como sucede en todas las cooperativas.

BASES LEGALES Y CONCEPTUALES

- No estamos cumpliendo con el artículo 77 de la ley 79 de 1988, que reza “... *El valor de los aportes de los asociados en las cooperativas de vivienda de propiedad cooperativa será igual al valor final de la unidad asignada reajustado anualmente mediante los procedimientos de corrección monetaria que establezcan los estatutos.*”
- La Cooperativa actualmente reconoce que el valor de los aportes debe ser igual al valor comercial de los apartamentos, al considerar el Valor Cooperativo de transferencia
- El no tener reajustado el valor de los aportes trae como consecuencias que
 - El Retiro Voluntario tiene restricciones en Coofundadores y esto es contrario a la legislación y los principios cooperativos.
 - La devolución de aportes por retiro del asociado no existe y a cambio, el asociado saliente “negocia” sus derechos en la cooperativa, en una operación que no queda registrada en ningún lugar y claramente extraña.

- Debemos incluir en el estatuto claramente la actualización anual de los aportes al valor comercial.

ARTICULO 39. Se adiciona “ no reducible” como está en la ley

ARTICULO 41 y 42. Es una reforma estructural. Al estar claros el valor real de los aportes, el retiro voluntario se hace efectivo, como en todas las cooperativas y en el **ARTICULO 41** se define la forma devolver los aportes a los asociados.

A su vez, el **ARTICULO 42**, define claramente la forma de transferir los aportes en caso de perdida de la calidad de asociado por Fallecimiento, (teniendo en cuenta lo mencionado en el Artículo 14) Incapacidad civil y exclusión.

Es importante resaltar que desaparece el concepto del Valor Cooperativo de Transferencia para el caso de exclusión, por considerarlo improcedente.

ARTICULO 44. Es una reforma estructural.

En los pagos mensuales se incluye los aportes sociales mensuales definidos en el **Artículo 38**.

En el Parágrafo se establece que las cuotas de mantenimiento, al igual que los impuestos y contribuciones, se paguen proporcional al área construida de cada unidad de vivienda, tal como es en todas las Unidades residenciales de Colombia.

ARTICULO 47. Tiene una modificación de texto al incluirse los grupos de asociados en el artículo 8A

MODIFICACIONES EN LA SEGUNDA SECCIÓN: CAPITULO VII A X

ARTICULO 58. Se formalizan los comités dentro de la administración de la cooperativa.

ARTICULO 61. Es una reforma estructural. Se actualiza lo relativo a las Asambleas, en particular la Asamblea General Ordinaria y se reglamenta las postulaciones para los cargos de elección que se van a ocupar.

ARTICULO 63. Se actualiza lo relativo a la Asamblea extraordinaria.

ARTICULO 64. Ajuste de texto. Se adiciona parágrafo 2

ARTICULO 66. Se adiciona un Parágrafo, para las postulaciones.

ARTICULO 67. Se adiciona una aclaración, para las votaciones

ARTICULO 68. Se elimina el valor Cooperativo de Transferencia

ARTICULO 69. Es una reforma estructural. Fundamentalmente, se elimina la postulación y nombramiento de principales y suplentes personales, y se cambia por nominaciones y votaciones por personas individuales, siendo elegidos titulares los de mayor votación y quedarán como suplentes los de menor votación, en su respectivo orden.

ARTICULO 71. Aclaración sobre la Asamblea extraordinaria.

ARTICULO 75. Aclaración sobre conformación del Consejo de administración

ARTICULO 76. Es una reforma estructural. Requisitos para pertenecer al Consejo de Administración.

ARTICULO 77. Ajuste de las causales de remoción de miembros del Consejo.

ARTICULO 78. Ajuste de inicio de labores del Consejo

ARTICULO 82. Ajuste funciones del Consejo. Se incluye el nombramiento del Gerente Suplente.

ARTICULO 84. Ajuste de decisiones del consejo.

ARTICULO 85. Se incluye lo relativo al nombramiento del Representante legal Suplente.

ARTICULO 86. Se aclaran y adicionan requisitos para ejercer la gerencia de la cooperativa.

ARTICULO 87. Se aclaran algunas funciones de la gerencia.

ARTICULO 88. Se adiciona el seguimiento y control a la actividad de la gerencia.

ARTICULO 89. Se redefine el papel de la Junta de Vigilancia.

ARTICULO 89 A. Es una reforma estructural. Se crea este Artículo: requisitos para pertenecer a la Junta de Vigilancia.

ARTICULO 90. Ajuste de las causales de remoción de miembros de la Junta de Vigilancia.

ARTICULO 91. Ajuste sobre funcionamiento de la Junta de Vigilancia.

ARTICULO 92. Ajuste funciones de la Junta de Vigilancia.

ARTICULO 94. Es una reforma estructural. Todo lo relativo a Inhabilidades e Incompatibilidades.

ARTICULO 94 A, 94 B, 94 C. Se crean estos artículos, complementarios del anterior.

ARTICULO 95. Se redefine el tema de conflicto de interés.

ARTICULO 97 A y 97 B. Es una reforma estructural. Se crea formalmente el cargo de Oficial de Cumplimiento, para lo relativo al SARLAF:

ARTICULO 97 C. Se crea este artículo para definir como se inicia un proceso de Transformación, fusión o escisión.

ARTICULO 107, 108, 109. Se ajusta el proceso de Solución de conflictos.

ARTICULO 110 a 124. Es una reforma estructural. Se crea el Capitulo X con 15 artículos. Todo lo relativo al régimen disciplinario.

Cordialmente,

Félix Matiz Pinzón, Apto. F-204

Walter Prieto Loaiza, Apto. F-202

Teresa Bustamante A., Apto. Q-101

Mauricio Gonzalez Apto T-102

Bernardo Correa Prado, Apto.K-201

Edgar Díaz Puentes, Apto. I-104

Ruth Patricia Bonilla Vargas, Apto. Q-302